



MINISTERE DE L'HABITAT, DE L'URBANISME ET DE LA VILLE

**FONDS DE GARANTIE ET DE CAUTION MUTUELLE
DE LA PROMOTION IMMOBILIERE**

**REGLEMENT INTERIEUR
DE
L'ASSEMBLEE GENERALE**

PREAMBULE

L'Assemblée Générale du Fonds de Garantie et de Caution Mutuelle de la Promotion Immobilière est instituée par le décret exécutif n°97- 406 du 3 novembre 1997 portant création du Fonds de Garantie et de Caution Mutuelle de la Promotion Immobilière, modifié et complété par le décret exécutif n°14-180 du 05 juin 2014.

Les articles du décret exécutif n°97- 406 qui concernent directement les attributions et le fonctionnement de l'Assemblée Générale et des autres Organes du Fonds sont repris ci-après :

.....
Art. 4 – Doit s'affilier au fonds tout promoteur immobilier agréé et inscrit au tableau national des promoteurs immobiliers. L'affiliation confère au promoteur immobilier la qualité de mutualiste.

Le défaut de souscription au règlement intérieur ou de paiement des cotisations et des autres versements obligatoires dus par le promoteur, entraîne la suspension de son affiliation et son exclusion de l'Assemblée générale du fonds et de ses organes statutaires.

Art. 6 – Les conditions et modalités d'affiliation, d'octroi des garanties exigibles des promoteurs et leurs montants, ainsi que de gestion des comptes abritant les avances des réservataires, sont définies par le règlement intérieur du fonds approuvé par arrêté du Ministre chargé de l'habitat.

Art. 8 – Le Fonds est administré par un conseil d'administration et géré par un directeur général. Il est, en outre, doté d'une assemblée générale.

Art. 10 – Le conseil d'administration prévu à l'article 8 ci-dessus est composé de 7 à 9 membres élus parmi les affiliés en assemblée générale. Le directeur général du Fonds participe aux travaux du conseil avec voix consultative.

Art. 23 – L'assemblée générale, prévue à l'article 8 ci-dessus, est composée de tous les promoteurs immobiliers affiliés au sens de l'article 4 ci-dessus. Elle élit parmi ses membres :

- le bureau de l'assemblée générale ;
- le conseil de déontologie ;
- le conseil de discipline ;
- les représentants au conseil supérieur de la profession de promoteur immobilier.

Elle élabore et adopte son règlement intérieur, qui doit être en conformité avec le règlement intérieur du fonds visé à l'article 6 ci-dessus.

L'assemblée générale se réunit, au moins, une fois par an, en session ordinaire. Elle peut se réunir en session extraordinaire, sur proposition du président du bureau ou d'au moins les deux tiers (2/3) de ses membres.

Les règles régissant les rapports entre l'assemblée générale et les organes de gestion et d'administration sont fixées par le règlement intérieur du fonds visé à l'article 6 ci-dessus ».

Art. 24 – L'assemblée générale des affiliés :

- fixe les conditions d'éligibilité de ses représentants au conseil d'administration et procède à leur élection ;
- prend connaissance du rapport d'activité annuel du Fonds établi par le directeur général et fait part à ce dernier de ses observations ;
- formule tous avis ou propositions de nature à favoriser le développement de la promotion immobilière, à améliorer les règles de gestion et de fonctionnement du Fonds et à préserver la renommée de la profession ;
- désigne un commissaire aux comptes.

Art. 24 bis – Le bureau de l'assemblée générale est composé de cinq (5) membres :

- le président ;
- trois vice-présidents ;
- un rapporteur.

Les membres du bureau de l'assemblée générale sont élus pour une période de trois (3) ans, renouvelable une seule fois. Ils ne peuvent être éligibles de nouveau qu'après une durée égale à un mandat électif.

Le directeur général du fonds participe aux travaux du bureau de l'assemblée générale avec voix consultative.

Les décisions du bureau de l'assemblée générale sont prises à la majorité simple. En cas d'égalité des voix, celle du président est prépondérante.

Le bureau de l'assemblée générale se réunit au siège du fonds sur convocation de son président, au plus quatre (4) fois par an, pour examiner, avant leur soumission à l'assemblée générale :

- le rapport d'activité annuel du fonds ;
- les candidatures de commissaire aux comptes ;
- les conclusions des travaux des différents organes issus de l'assemblée générale, notamment le conseil de déontologie et le conseil de discipline ;
- les candidatures au renouvellement du conseil d'administration.

Le secrétariat du bureau de l'assemblée générale est assuré par la direction du fonds ».

Art. 24 ter – Le conseil de déontologie est un organe permanent de l'assemblée générale.

Placé sous l'autorité du bureau de l'assemblée générale, le conseil de déontologie est composé de huit (8) membres élus par l'assemblée générale.

Le conseil de déontologie se prononce sur les éventuels différends et litiges opposant :

- la direction du fonds, les affiliés et ayant trait à la profession, en dehors des aspects financiers, lesquels ne sont pas de son ressort ;
- les promoteurs immobiliers et leurs clients ainsi que les promoteurs immobiliers entre eux.

Le conseil de déontologie donne un avis, avant leur examen par le bureau de l'assemblée générale, sur les candidatures aux conseils d'administration et de discipline, ainsi que sur les mesures à caractère disciplinaire concernant les affiliés.

Le conseil de déontologie veille, par tous moyens de droit, à assurer la bonne renommée et l'essor de la profession. A ce titre, il formule tous avis, propositions et mesures tendant à préserver l'intégrité et l'image de la profession, à favoriser le développement de la promotion immobilière et à améliorer les règles de gestion et de fonctionnement du fonds.

Le mandat des membres du conseil de déontologie est de cinq (5) années consécutives. Ils ne peuvent être éligibles de nouveau qu'après une durée égale à un mandat électif.

.....
Par ailleurs, le décret exécutif n° 14-182 du 05 juin 2014 fixant les conditions et modalités de paiement, par les promoteurs immobiliers, des cotisations et autres versements obligatoires prévus par le règlement intérieur du fonds de garantie et de caution mutuelle de la promotion immobilière prévoit, dans ses dispositions, que :

.....
Art. 7 – Le paiement des cotisations annuelles doit s'effectuer au cours du premier trimestre de l'exercice concerné.

Art. 8 – Le non-acquittement, par le promoteur, des cotisations annuelles dues au fonds, après deux (2) mises en demeure, transmises à quinze (15) jours d'intervalle et restées sans suite, entraîne, en vertu des dispositions de l'article 64 de la loi n° 11-04 du 14 Rabie El Aouel 1432 correspondant 17 février 2011, susvisée :

- la suspension provisoire de son agrément,
- la transformation de la suspension de son agrément en retrait définitif, dans le cas de non régula-

risation de sa situation dans un délai supplémentaire de trois (3) mois.

.....
Enfin, les dispositions réglementaires citées ci-dessus sont édictées conformément aux articles suivants la loi n°11-04 du 14 Rabie El Aouel 1432 correspondant au 17 février 2011 fixant les règles régissant l'activité de promotion immobilière :

.....
Art. 55 – Tous les promoteurs immobiliers agréés et inscrits au tableau national des promoteurs immobiliers doivent être affiliés au fonds de garantie et de caution mutuelle de l'activité de promotion immobilière tel qu'institué par le décret législatif n° 93-01 du 19 janvier 1993 portant loi de finances pour 1993, ci-après désigné «le fonds de garantie».

Le fonds de garantie a pour mission de veiller à la mise en place de garanties et assurances à la souscription desquelles sont tenus les promoteurs immobiliers.

Art. 58 – Dans le cas de faillite ou de liquidation judiciaire d'un promoteur immobilier ayant procédé à une vente sur plan, le fonds de garantie bénéficie, par subrogation aux acquéreurs, d'un privilège de premier rang dans la limite des créances desdits acquéreurs et des fonds versés au promoteur immobilier en liquidation judiciaire et ou en faillite.

Le retrait de l'agrément du promoteur immobilier entraîne sa radiation du fonds de garantie.

Art. 59 – Le promoteur immobilier doit s'acquitter des cotisations et autres versements obligatoires prévus par le règlement intérieur du fonds de garantie.

Les conditions et modalités d'application du présent article sont fixées par voie réglementaire.

.....
Le présent Règlement Intérieur est établi conformément aux dispositions légales et réglementaires (loi n°11-04 et textes d'application), telles qu'elles sont reprises ci-dessus.

Son examen a eu lieu le 12 octobre 2015 en séance élargie du Bureau de l'Assemblée générale et des Conseils de Déontologie et de Discipline. Il a été approuvé par le Conseil d'Administration lors de sa séance du 22 octobre 2015 et soumis à l'adoption de la 13^e Assemblée Générale.

SOMMAIRE

		Page	Articles
CHAPITRE 1	DISPOSITIONS GENERALES		1
CHAPITRE 2	LE BUREAU DE L'ASSEMBLEE GENERALE		-
Section 1	Dispositions générales		2 à 5
Section 2	L'élection du bureau de l'A.G		6 à 12
Section 3	Le renouvellement du bureau de l'A.G		13 à 17
CHAPITRE 3	LES REUNIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE		18
Section 1	Les A.G Ordinaires		19 à 23
Section 2	Les A.G Extraordinaires		24 à 27
Section 3	Dispositions communes aux A.G.O et A.G. Ex		28 à 29
CHAPITRE 4	LES MODALITES DE TENUE DES REUNIONS		30 à 37
CHAPITRE 5	LES MODALITES DE DELIBERATION		38 à 43
CHAPITRE 6	L'ELECTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION		-
Section 1	Dispositions générales		44 à 48
Section 2	Le recueil des candidatures		49 à 53
Section 3	La validation des candidatures		54 à 55
Section 4	L'élection au Conseil d'Administration		56 à 63
CHAPITRE 7	LA DESIGNATION DU C.A.C.		64 à 66
CHAPITRE 8	L'EXAMEN DU RAPPORT D'ACTIVITE ANNUEL		67 à 74
CHAPITRE 9	LES COMMISSIONS SPECIALISEES		-
Section 1	La création des commissions spécialisées		75 à 81
Section 2	Le fonctionnement des commissions spécialisées		82 à 86
Section 3	Les modalités d'examen des travaux des com. spéc.		87 à 92
CHAPITRE 10	LE CONSEIL DE DEONTOLOGIE		93 à 103
CHAPITRE 11	LE CONSEIL DE DISCIPLINE		104 à 113
CHAPITRE 12	LA QUALIFICATION DES FAUTES & LES SANCTIONS		114 à 122
CHAPITRE 13	DISPOSITIONS FINALES		123

CHAPITRE 1 **DISPOSITIONS GENERALES**

ARTICLE 1^{er}

L'Assemblée Générale est composée de l'ensemble des affiliés au Fonds de Garantie et de Caution Mutuelle de la Promotion Immobilière.

La qualité d'affilié du promoteur immobilier est justifiée par un contrat d'affiliation en cours de validité, qui vaut souscription au règlement intérieur.

Le défaut de paiement dans les délais requis des cotisations et des autres versements qui sont exigibles entraîne la suspension de l'affiliation et l'exclusion de l'Assemblée Générale du Fonds et de ses organes statutaires, qui sont suivies de la radiation du Fonds en cas de non régularisation de la situation dans les délais requis. De même, le retrait de l'agrément entraîne la radiation du Fonds.

CHAPITRE 2 **LE BUREAU DE** **L'ASSEMBLEE GENERALE**

SECTION 1 **DISPOSITIONS GENERALES**

ARTICLE 2

L'Assemblée Générale est dotée d'un Bureau composée de cinq (05) membres :

- Un président ;
- Trois vice-présidents ;
- Un rapporteur.

Le secrétariat du Bureau de l'Assemblée Générale est assuré par la Direction du Fonds.

ARTICLE 3

Les membres du Bureau sont élus en Assemblée Générale, selon les modalités prévues à l'article 6 et suivant ci-après.

ARTICLE 4

Le Bureau de l'Assemblée Générale se réunit au siège du Fonds sur convocation de son Président, au plus quatre (4) fois par an, pour examiner, avant leur soumission à l'Assemblée Générale :

- le rapport d'activité annuel du Fonds ;
- les candidatures de commissaire aux comptes et d'éventuel renouvellement de son mandat ;
- les conclusions des travaux des différents organes issus de l'Assemblée Générale, notamment le Conseil de Déontologie et le Conseil de Discipline ;
- les candidatures au renouvellement du CA.

Le Directeur Général du Fonds participe aux travaux du Bureau avec voix consultative.

ARTICLE 5

Les membres du Bureau de l'Assemblée Générale sont élus pour une période de trois (3) ans. Ils peuvent être réélus pour un deuxième mandat consécutif une seule fois.

Ils ne peuvent être éligibles de nouveau qu'après une durée égale à un mandat électif.

Le membre du Bureau est élu es *qualité* (Gérant, Directeur, Directeur Général ou Président Directeur Général de société(s) ou promoteur personnel).

Dans le cas où un membre cesse de remplir la fonction qu'il occupait lors de son élection, ou en cas de perte de la qualité d'affilié, de démission, d'incompatibilité, de dissolution de la société qu'il représente ou tout autre motif d'empêchement, il est tenu d'en aviser immédiatement le Président du Bureau et la Direction du Fonds.

Il est procédé pour la période restante de la durée du mandat à son remplacement par le candidat aux précédentes élections qui arrive dans la position suivante, suivant l'ordre chronologique des voix obtenues lors du dernier scrutin.

SECTION 2 **L'ELECTION DU BUREAU** **DE L'ASSEMBLEE GENERALE**

ARTICLE 6

La session de l'Assemblée Générale au cours de laquelle il est procédé à l'élection du Bureau de l'Assemblée Générale est dirigée par un Bureau provisoire, composé de cinq membres :

- Le Président du Conseil de Déontologie, président ;
- Deux membres du Conseil de Déontologie qui ont obtenu le plus grand nombre de voix lors du scrutin pour leur désignation, vice-présidents ;
- L'affilié le plus âgé ;
- L'affilié le moins âgé.

Le secrétariat du Bureau Provisoire est assuré par la Direction du Fonds, qui lui prête assistance dans sa mission.

La mission du Bureau Provisoire s'achève dès que le Bureau de l'Assemblée Générale est officiellement élu et les résultats validés par le Bureau Provisoire.

ARTICLE 7

Si le Président du Bureau provisoire, l'un ou l'autre des vice-présidents ou l'un des deux membres choisis en fonction de leur âge, est candidat au Bureau de l'Assemblée Générale, il est remplacé, selon le cas, par le membre élu du Conseil de Déontologie qui lui succède immédiatement en nombre de voix ou par l'affilié qui lui succède immédiatement en âge.

ARTICLE 8

Les affiliés intéressés font acte de candidature, en Assemblée plénière, auprès du Bureau Provisoire de

l'Assemblée Générale, par l'instruction d'un formulaire, qui est mis à leur disposition sur place. Le formulaire comporte, entre autres, une déclaration du candidat selon laquelle il n'est sujet à aucun des cas d'incompatibilité.

Après vérification des conditions d'éligibilité, la liste des candidats est portée à la connaissance de l'Assemblée Générale.

ARTICLE 9

Le vote s'effectue en plénière à bulletin nominal, conformément aux dispositions des articles 38 et suivants ci-après.

Les candidats sont également électeurs.

Chaque affilié vote pour un candidat - et un seul - auquel il donne l'ensemble de ses voix.

ARTICLE 10

Le dépouillement s'effectue séance tenante. Le candidat ayant obtenu le plus grand nombre de voix est déclaré président du Bureau de l'Assemblée Générale. Le suivant est déclaré 1^{er} vice-président, et ainsi de suite.

ARTICLE 11

Dès validation des résultats du vote par le Bureau Provisoire, il est procédé à l'installation du Bureau de l'Assemblée Générale.

ARTICLE 12

Au sein du Bureau, les décisions sont prises à la majorité des voix. En cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante.

SECTION 3

LE RENOUVELLEMENT DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE GENERALE

ARTICLE 13

Le renouvellement du Bureau de l'Assemblée Générale a lieu à l'issue de la durée du mandat dudit Bureau. Le renouvellement a lieu en session ordinaire ou en session extraordinaire, régulièrement convoquées.

ARTICLE 14

Avant de procéder au renouvellement du Bureau de l'Assemblée Générale, le Bureau sortant rend compte à l'Assemblée Générale des travaux effectués et des résultats obtenus.

Un débat général est engagé à la suite de la lecture de ce rapport. Après le débat, ce rapport est soumis au vote de l'Assemblée Générale. Les membres du Bureau sortant ne sont pas électeurs. Les résultats du vote sont consignés dans le procès-verbal de la session.

ARTICLE 15

Après ce premier point, il est procédé à l'installation d'un Bureau Provisoire dont la composition est celle

portée à l'article 6 ci-dessus, chargé de diriger l'opération de renouvellement du Bureau de l'Assemblée Générale.

ARTICLE 16

Pour être éligibles, les candidats doivent être à jour de leurs cotisations et être affiliés depuis, au moins, quatre années révolues, avec au moins un projet garantissant.

Ils doivent en outre satisfaire aux cas d'empêchement communs à l'ensemble des organes, tels que fixés aux articles 51, 96 & 108 ci-après.

D'ici au 31 décembre 2016, la condition d'ancienneté d'affiliation fixée ci-dessus peut être remplie par l'addition d'une ancienneté d'une durée d'au moins une année révolue en qualité d'affilié et de l'ancienneté précédemment acquise sans discontinuer en qualité d'adhérent au Fonds.

ARTICLE 17

Il est ensuite procédé comme porté aux articles 8 et suivants ci-dessus.

CHAPITRE 3

LES REUNIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE

ARTICLE 18

L'Assemblée Générale se réunit au moins une fois par année en réunion ordinaire. Elle peut se réunir de façon extraordinaire si nécessaire.

SECTION 1

LES ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

ARTICLE 19

L'Assemblée Générale se réunit en session ordinaire pour :

- fixer les conditions d'éligibilité de ses représentants au Conseil d'administration et procéder à leur élection ;
- prendre connaissance du rapport d'activité annuel du Fonds établi par le directeur général et faire part à ce dernier de ses observations ;
- formuler tous avis ou propositions de nature à favoriser le développement de la promotion immobilière, à améliorer les règles de gestion et de fonctionnement du Fonds et à préserver la renommée de la profession ;
- désigner le commissaire aux comptes.

ARTICLE 20

L'Assemblée Générale ordinaire des affiliés se réunit sur convocation du Directeur Général du Fonds, suite à une décision du Bureau de l'Assemblée Générale ou du Conseil d'Administration.

ARTICLE 21

La convocation des affiliés aux sessions ordinaires de l'Assemblée Générale est effectuée :

- Soit par voie de presse, dans un quotidien à tirage national ; la parution devant avoir lieu au moins dix (10) jours avant la date prévue pour la tenue de la session.
- Soit par convocation individuelle écrite adressée à chaque affilié ; la réunion devant avoir lieu au moins quinze (15) jours après la date d'envoi de la convocation.

ARTICLE 22

L'Assemblée Générale ordinaire est déclarée régulièrement constituée et compétente quel que soit le nombre de porteurs de voix présents ou représentés, à condition que la convocation des affiliés soit effectuée conformément aux dispositions de l'article 21 ci-dessus.

ARTICLE 23

Lors des sessions ordinaires de l'Assemblée Générale, les décisions sont prises à la majorité simple des voix.

SECTION 2

LES ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

ARTICLE 24

L'Assemblée Générale peut se réunir en session extraordinaire pour :

- le renouvellement du Bureau de l'Assemblée Générale ;
- l'examen de propositions pour l'adoption visant la transformation des statuts du Fonds de Garantie et de Caution Mutuelle de la Promotion Immobilière ;
- l'approbation du rapport d'une commission spécialisée.

ARTICLE 25

L'Assemblée Générale extraordinaire des affiliés se réunit :

- Soit sur convocation du Directeur Général, suite à une décision du Bureau de l'Assemblée Générale ou du Conseil d'Administration.
- Soit à la demande de 2/3 de ses membres. Dans ce deuxième cas, la convocation est effectuée par voie de presse et doit comporter les noms et prénoms des 2/3 des membres de l'Assemblée Générale signataires de la motion de convocation.

L'original de la motion de convocation revêtue de l'ensemble des signatures est alors déposé sur le bureau à l'ouverture de l'Assemblée Générale extraordinaire en question.

ARTICLE 26

Dans le cas cité au premier tiret de l'article 25 ci-dessus, l'Assemblée Générale extraordinaire est déclarée régulièrement constituée et compétente quel que soit le nombre de porteurs de voix présents ou représentés, à condition que la convocation des affiliés soit effectuée conformément aux dispositions de l'article 21 ci-dessus.

Dans le cas cité au deuxième tiret de l'article 25 ci-dessus, l'Assemblée Générale extraordinaire est déclarée régulièrement constituée et compétente si au moins les 2/3 du nombre de porteurs de voix à l'origine de la convocation est présent.

A défaut, elle est convoquée à nouveau dans les mêmes formes et conditions que celles prévues à l'article 21 ci-dessus.

Elle est alors déclarée régulièrement constituée et peut valablement délibérer quel que soit le nombre de porteurs de voix présents ou représentés.

ARTICLE 27

Lors des sessions extraordinaires de l'Assemblée Générale, les décisions sont prises à la majorité absolue des voix.

SECTION 3

DISPOSITIONS COMMUNES AUX ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES ET EXTRAORDI- NAIRES

ARTICLE 28

La convocation à toute Assemblée Générale - qu'elle soit ordinaire ou extraordinaire - doit préciser :

- le lieu, la date et l'heure précise de tenue de la réunion ;
- L'ordre du jour de la session ;
- La durée prévisionnelle des travaux ;
- Les modalités de prise en charge des frais induits par la session (transport, hébergement, restauration).

ARTICLE 29

Les sessions des Assemblées Générales – qu'elles soient ordinaires ou extraordinaires – donnent lieu à l'établissement d'un compte-rendu de session, établi conjointement par le rapporteur et le secrétaire de séance et signé par eux, ainsi que par le Président de l'Assemblée Générale ou son représentant (l'un des vice-présidents).

Un exemplaire original du compte-rendu de session est remis à la Direction du Fonds.

CHAPITRE 4

LES MODALITES DE TENUE

DES REUNIONS

ARTICLE 30

Une Assemblée Générale régulièrement convoquée est déclarée valide, sous réserve des dispositions fixées à l'article 26 ci-dessus.

ARTICLE 31

Les réunions de l'Assemblée Générale sont présidées par le Président du Bureau de l'Assemblée Générale.

En cas d'indisponibilité du Président du Bureau de l'Assemblée Générale, celle-ci est présidée par le 1^{er} vice-président. A défaut, cette mission revient au 2^{ème} vice-président puis au 3^{ème} vice-président.

En cas d'indisponibilité simultanée du Président et des 3 vice-présidents de l'Assemblée Générale, la session est ajournée.

ARTICLE 32

En cas d'absence du rapporteur du Bureau de l'Assemblée Générale, cette tâche est confiée par le Président du Bureau de l'Assemblée Générale à l'un des trois vice-présidents ou, à défaut, à l'un des membres de l'Assemblée Générale.

ARTICLE 33

Aux lieux, jour et heure convenus et figurant sur la convocation, le Président de séance déclare ouverte la session de l'Assemblée Générale.

Ensuite, il annonce le nombre de voix existantes et procède au décompte des membres présents pour s'assurer du nombre de voix présentes ou représentées.

Le décompte des membres présents – et des voix présentes ou représentées – est effectué sur une feuille de présence qui est signée par tous les membres présents.

ARTICLE 34

Tout affilié a le droit de se faire représenter.

La représentation peut s'effectuer soit par un agent de la société soit par un autre promoteur, soit par un tiers.

Dans tous les cas, la personne mandataire devra produire un mandat écrit comportant les nom, prénoms et qualité de la personne mandatée ainsi que les nom, prénoms, qualité, et numéro d'affiliation de l'affilié mandant. En cas de vote par procuration, la présentation de la carte d'affilié du mandant est obligatoire.

ARTICLE 35

L'Assemblée Générale est déclarée régulièrement constituée et compétente si le nombre de voix requises, tel que défini aux articles 22 et 36, est présent ou représenté.

Si le nombre de voix requises n'est pas atteint, il est dressé un procès-verbal de carence et la séance est reportée à une autre date.

Cette nouvelle date fait l'objet d'un courrier aux affiliés ou d'une publication dans la presse dans les mêmes formes et conditions que pour la session initiale, les délais de convocation prévus à l'article 21 étant maintenus.

ARTICLE 36

A la nouvelle date, l'Assemblée Générale est déclarée régulièrement constituée et compétente quel que soit le nombre de voix présentes ou représentées.

ARTICLE 37

Immédiatement après l'ouverture officielle de la séance, le Président du Bureau de l'Assemblée Générale donne lecture du projet d'ordre du jour, qu'il soumet à l'approbation de l'Assemblée Générale.

En cas de non objection de la part de l'Assemblée Générale, le projet d'ordre du jour est réputé validé.

En cas d'objection de la part de la majorité requise de l'Assemblée Générale, le projet d'ordre du jour est amendé en conséquence.

Dans le cas où l'amendement consiste en l'ajout d'un ou plusieurs points qui nécessite(nt) des travaux préparatoires ou une recherche ou un temps de réflexion, le Président du Bureau de l'Assemblée Générale a la faculté de reporter ce(s) point(s) à la prochaine session de l'Assemblée Générale.

CHAPITRE 5

LES MODALITES DE DELIBERATION

ARTICLE 38

Est électeur tout affilié au Fonds.

Chaque affilié dispose, en plus du nombre de voix qui correspond à la catégorie à laquelle il appartient, d'un nombre de voix supplémentaires déterminé au prorata de sa participation au total des primes émises et en fonction de son ancienneté, selon des modalités arrêtées par résolution du Conseil d'Administration.

ARTICLE 39

Le vote a lieu en Assemblée Générale plénière.

Le vote est nominal et peut prendre l'une des deux formes suivantes :

- Vote nominal public ;
- Vote à bulletin secret.

Le choix de l'une ou l'autre des méthodes de vote est décidé par le Bureau de l'Assemblée Générale, l'Assemblée Générale entendue.

ARTICLE 40

Le vote nominal public a lieu comme suit :

- le Président de séance fait procéder à l'appel de chacun des membres présent ou représenté à l'Assemblée Générale.
- la réponse de l'intéressé(e) est notée simultanément par deux membres du Bureau de l'Assemblée Générale. Elle est enregistrée en tenant compte du nombre de voix dont dispose le votant.
- A la fin du vote, le décompte est opéré et les résultats déclarés par le président du Bureau de l'Assemblée Générale.

ARTICLE 41

Le vote par bulletin secret a lieu comme suit :

- Une feuille de vote est distribuée par le Bureau de l'Assemblée Générale à chacun des membres de l'Assemblée Générale présent ou représenté. La feuille doit obligatoirement comporter le nom et le nombre de voix dont dispose le votant.
- Les feuilles de vote sont ensuite ramassées par le Bureau de l'Assemblée Générale, qui procède au décompte du nombre de voix. Le décompte des voix est opéré en séance plénière – par au moins deux membres du Bureau de l'Assemblée – sans nommer le votant, mais en citant le nombre de voix du votant et le sens du vote.

ARTICLE 42

Tout affilié au Fonds peut donner procuration à un autre affilié pour voter en ses lieux et place.

Le mandat, établi par le mandant, doit être écrit, daté et signé et spécifier expressément l'objet pour lequel il a été donné ainsi que l'identité du mandataire et l'acceptation expresse de celui-ci.

Au moment du vote, le mandataire doit produire le mandat qui lui est donné, et qui est conservé par le Bureau de l'Assemblée.

ARTICLE 43

Les procurations pour le dépôt des candidatures ne sont pas admises et tout candidat doit être présent au moment du dépôt des candidatures et au moment du vote.

CHAPITRE 6

L'ELECTION

DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SECTION 1

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 44

Conformément aux dispositions de l'article 10 du décret portant création du Fonds de Garantie et de Caution Mutuelle de la Promotion Immobilière, le Conseil d'Administration est composé de sept (07) à neuf (09) membres, élus parmi les affiliés, en Assemblée Générale.

Le Directeur Général du Fonds participe aux travaux du Conseil avec voix consultative.

ARTICLE 45

Lorsque le nombre de voix dont dispose l'ensemble des affiliés est :

- Inférieur à 1.000 voix, le Conseil d'Administration est composé de sept (07) membres ;
- Compris entre 1.001 et 5.000 voix, le Conseil d'Administration est composé de huit (08) membres ;
- Supérieur à 5.000 voix, le Conseil d'Administration est composé de neuf (09) membres.

ARTICLE 46

Le Conseil d'Administration est doté de membres assesseurs dont le nombre est égal à celui des membres en titre.

Les membres assesseurs n'interviennent que dans le cas de la mise en œuvre des dispositions de l'article 50 ci-après.

ARTICLE 47

La durée du mandat des membres du Conseil d'Administration est fixée à trois (03) années.

Les membres du Conseil d'Administration sont élus pour une période de trois (3) ans. Ils peuvent être réélus pour un deuxième mandat consécutif une seule fois.

Ils ne peuvent être éligibles de nouveau qu'après une durée égale à un mandat électif.

ARTICLE 48

La perte de la qualité d'affilié entraîne d'office la perte de la qualité de membre du Conseil d'Administration.

SECTION 2

LE RECUEIL DES CANDIDATURES

ARTICLE 49

Deux mois au moins avant l'arrivée à échéance du mandat de tout ou partie des membres du Conseil d'Administration, les affiliés en sont avisés par courrier ou par voie de presse, en vue de recueillir les candidatures.

Le courrier et/ou l'avis de presse doit préciser :

- Le lieu de retrait des formulaires de candidature. Le formulaire peut être transmis par courrier (y compris électronique) à tout candidat qui en formule la demande ou téléchargé à partir du site web du Fonds.
- la date limite et le(s) lieu(x) de dépôt des candidatures. Le dépôt des candidatures peut être effectué par voie postale en recommandé avec accusé de réception. La date portée sur l'accusé de réception fait foi.

ARTICLE 50

En cas de perte de la qualité d'affilié, de démission, d'incompatibilité, de dissolution de la société qu'il représente ou tout autre motif d'empêchement d'un membre du Conseil d'Administration, qui est élu *es* *qualité*, Il est procédé pour la période restante de la durée du mandat à son remplacement par l'assesseur qui arrive dans la position suivante, suivant l'ordre chronologique du nombre de voix obtenues lors du dernier scrutin.

ARTICLE 51

Peut être candidat au Conseil d'Administration, tout affilié au Fonds :

- dont l'ancienneté de l'affiliation est égale ou supérieure à cinq années, avec au moins un projet garanti ;
- qui n'a pas fait l'objet de sanction de la part du Conseil de Discipline ;
- qui n'a fait l'objet d'aucune condamnation civile ou pénale et/ou peine infamante ;
- qui n'est pas dans une situation de faillite, de liquidation ou de banqueroute.

D'ici au 31 décembre 2016, la condition d'ancienneté d'affiliation fixée ci-dessus peut être remplie par l'addition d'une ancienneté d'une durée d'au moins une année en qualité d'affilié et de l'ancienneté précédemment acquise sans discontinuer en qualité d'adhérent au Fonds.

ARTICLE 52

La qualité de membre du Conseil d'Administration est incompatible avec celle de membre du Bureau de l'Assemblée Générale, de membre du Conseil de Déontologie ou de membre du Conseil de Discipline. Elle n'est pas incompatible avec celle de membre d'une commission spécialisée.

ARTICLE 53

Les affiliés candidats au Conseil d'Administration formulent leur intention dans un formulaire – dont le modèle est arrêté par la Direction du Fonds - qui est mis à leur disposition.

Le formulaire est remis ou transmis au Bureau de l'Assemblée Générale dans les délais fixés. Toute demande arrivée après les délais est irrecevable.

SECTION 3

LA VALIDATION DES CANDIDATURES

ARTICLE 54

Les demandes de candidature au Conseil d'Administration reçues dans les délais sont soumises par le Bureau de l'Assemblée Générale au Conseil de Déontologie. Le dossier comprend :

- La demande du postulant dûment signée.
- Une fiche signalétique établie par la Direction.

ARTICLE 55

Le Conseil de Déontologie vérifie si le candidat remplit les conditions requises et ne comporte aucun des cas d'empêchement énoncés à l'article 51 ci-dessus ou aux cas d'incompatibilité prévus à l'article 52 ci-dessus.

Les décisions du Conseil de Déontologie sont portées à la connaissance des intéressés par le Bureau de l'Assemblée Générale. Ces décisions sont sans appel. Toute candidature qui ne reçoit pas l'aval du Conseil de Déontologie est réputée irrecevable.

SECTION 4

L'ELECTION AU CONSEIL D'ADMINISTRATION

ARTICLE 56

Les candidatures recevables sont portées dans une liste établie par ordre alphabétique.

ARTICLE 57

Sauf cas exceptionnel, le vote pour le choix des candidats au Conseil d'Administration s'effectue en Assemblée Générale Ordinaire, après l'examen du rapport d'activité annuel du Fonds.

ARTICLE 58

Les modalités de vote sont celles prévues aux articles 38 et suivants du présent règlement intérieur.

ARTICLE 59

Le résultat du vote est établi par le Bureau de l'Assemblée Générale, sur une liste établie selon le nombre de voix obtenues, par ordre décroissant.

Les résultats sont annoncés par le Bureau de l'Assemblée Générale. Sont déclarés élus au Conseil d'administration les candidats ayant remporté le plus grand nombre de voix, à concurrence du nombre de sièges à pourvoir.

ARTICLE 60

Sont déclarés membres assessseurs du Conseil d'Administration les candidats ayant remporté le plus grand nombre de voix, après les membres en titre.

ARTICLE 61

Sitôt les résultats du scrutin annoncés par le Bureau de l'Assemblée Générale, les membres titulaires du Conseil d'Administration se retirent pour procéder à la tenue de leur première réunion, dont le seul point de l'ordre du jour est l'élection du Président et du vice-président du Conseil d'Administration.

L'élection a lieu selon les modalités prévues par le règlement intérieur du Conseil d'Administration.

ARTICLE 62

Les résultats, accompagnés d'un dossier comprenant :

- les dossiers de candidature,
- le procès-verbal du Conseil de Déontologie,
- le procès-verbal de l'Assemblée Générale,

sont communiqués par le Bureau de l'Assemblée générale à la Direction du Fonds.

ARTICLE 63

Dans le cas où un membre du Conseil d'Administration cesse de satisfaire aux conditions d'empêchement énumérées à l'article 51 ci-dessus, il est tenu d'en aviser immédiatement le Bureau de l'Assemblée Générale par la présentation de sa démission.

Une copie de cette lettre de démission est transmise à la Direction du Fonds.

CHAPITRE 7 **LA DESIGNATION DU** **COMMISSAIRE AUX COMPTES**

ARTICLE 64

Conformément aux dispositions de l'article 24 du décret portant création du Fonds de Garantie et de Caution Mutuelle de la Promotion Immobilière, l'Assemblée Générale des affiliés désigne le Commissaire aux comptes du Fonds.

ARTICLE 65

Le mandat du commissaire aux comptes est de trois (03) années consécutives.

Ce mandat ne peut être renouvelé qu'une seule fois, sur proposition du Conseil d'Administration avalisée par le Bureau de l'Assemblée Générale ; communication devant en être faite en session ordinaire de l'Assemblée Générale.

La durée du mandat peut éventuellement être réduite, selon les mêmes dispositions précisées ci-dessus pour le renouvellement du mandat.

ARTICLE 66

La désignation du Commissaire aux comptes s'effectue conformément aux dispositions suivantes :

- A la demande du Bureau de l'Assemblée Générale, la Direction du Fonds procède à un appel à candidatures par voie de presse.
- Les candidatures recueillies sont communiquées au Conseil d'Administration.
- Le Conseil d'Administration procède à la présélection des candidatures, selon les critères préalablement arrêtés, qui sont présentées au Bureau de l'Assemblée Générale pour le choix du Commissaire aux comptes. Lors de l'Assemblée Générale ordinaire, communication en est faite aux membres de l'Assemblée Générale.

CHAPITRE 8

L'EXAMEN DU RAPPORT **D'ACTIVITE ANNUEL**

ARTICLE 67

Conformément aux dispositions de l'article 24 du décret portant création du Fonds de Garantie et de Caution Mutuelle de la Promotion Immobilière, l'Assemblée Générale des affiliés prend connaissance du rapport d'activité annuel du Fonds établi par le Directeur Général et fait part à ce dernier de ses observations.

ARTICLE 68

Chaque année - après son approbation par le Conseil d'Administration - le Directeur Général du Fonds communique au Bureau de l'Assemblée Générale le rapport d'activité annuel du Fonds, accompagné des bilans et comptes de résultats.

ARTICLE 69

Le Bureau de l'Assemblée Générale inscrit l'examen de ce rapport d'activité à l'ordre du jour de sa prochaine réunion.

ARTICLE 70

Dans le cas où l'Assemblée Générale a constitué une commission spécialisée à l'effet d'étudier le rapport d'activité annuel du Fonds, celui-ci est remis au bureau de ladite commission aux fins d'analyse, pour d'éventuels observations et propositions dans la semaine qui suit sa réception par le Bureau de l'Assemblée Générale.

Dans ce cas, le rapport de la commission spécialisée est examiné en Assemblée générale plénière conformément aux dispositions des articles 87 et suivants.

ARTICLE 71

Dans le cas où l'Assemblée Générale n'a pas constitué de commission spécialisée à l'effet d'étudier le rapport d'activité annuel du Fonds, celui-ci est obligatoirement distribué à l'ensemble des affiliés au moment de l'ouverture de l'Assemblée Générale.

ARTICLE 72

Le Directeur Général du Fonds présente, en séance plénière, le résumé du rapport d'activité annuel.

Cette présentation est suivie d'un débat au cours duquel le Directeur Général du Fonds fournit les explications complémentaires demandées par les affiliés et/ou les membres de la commission spécialisée.

ARTICLE 73

Les remarques et observations de l'Assemblée Générale sont communiquées par écrit au Directeur Général par le bureau de l'Assemblée Générale, dans la quinzaine qui suit la date de clôture de la réunion.

ARTICLE 74

Ces observations sont jointes au rapport d'activité que le Directeur Général adresse au Ministre de tutelle, après son approbation par le Conseil d'administration, à la fin de chaque exercice.

CHAPITRE 9

LES COMMISSIONS SPECIALISEES

SECTION 1

LA CREATION DES COMMISSIONS SPECIALISEES

ARTICLE 75

Conformément aux dispositions du Règlement intérieur du Fonds de Garantie et de Caution Mutuelle de la Promotion Immobilière, l'Assemblée Générale peut créer des commissions spécialisées qui sont chargées d'examiner un problème particulier et d'être une source de propositions.

ARTICLE 76

La création d'une commission spécialisée est décidée par l'Assemblée Générale.

Les commissions spécialisées sont créées pour un objet précis. A ce titre, elles sont temporaires et cessent d'activer à la remise des travaux pour lesquels elles ont été créées.

ARTICLE 77

La proposition de création d'une commission spécialisée doit émaner, soit du Directeur Général du Fonds, soit d'au moins dix (10) promoteurs affiliés.

Les auteurs de la proposition établissent une fiche technique détaillée – dont le modèle est arrêté par la Direction du Fonds - qui doit préciser :

- la dénomination de la commission ;
- l'objet de la commission ;
- la durée prévisionnelle des travaux ;
- les résultats escomptés ;
- et tous autres éléments nécessaires à la prise de décision.

ARTICLE 78

La fiche technique est déposée par les auteurs de la proposition sur le Bureau de l'Assemblée Générale au moins un mois avant la date de tenue de l'Assemblée Générale.

Dans le cas où la proposition parvient au Bureau de l'Assemblée Générale moins d'un mois avant la date de tenue de l'Assemblée Générale, la proposition peut être reportée à la séance suivante.

Le Bureau de l'Assemblée Générale :

- inscrit la proposition comme point de l'ordre du jour ;

- invite les principaux signataires de la proposition pour en approfondir le contenu et, le cas échéant, en compléter et/ou rectifier certaines dispositions.
- fait procéder à la duplication de la fiche technique corrigée et la fait parvenir aux affiliés en vue du vote.

ARTICLE 79

A la réunion de l'Assemblée Générale, la proposition de création est soumise au vote, conformément aux dispositions des articles 38 et suivants.

ARTICLE 80

La création d'une commission spécialisée est réputée effective dès que la proposition est votée par l'Assemblée Générale.

ARTICLE 81

Pour pouvoir être admise à nouveau à l'Assemblée Générale, une proposition rejetée doit être représentée par au moins vingt (20) promoteurs affiliés.

SECTION 2

LE FONCTIONNEMENT DES COMMISSIONS SPECIALISEES

ARTICLE 82

Une commission spécialisée comprend au maximum dix (10) membres.

Elle est dotée d'un Bureau comprenant un président, un vice-président et un rapporteur. Les membres du Bureau des commissions spécialisées sont désignés par le Bureau de l'Assemblée Générale.

ARTICLE 83

Les auteurs de la proposition de création d'une commission spécialisée ne peuvent pas être membres de ladite commission.

Les membres sont retenus par le Bureau de la commission.

La qualité d'administrateur, de membre du Conseil de Déontologie ou de membre du Conseil de Discipline n'est pas incompatible avec celle de membre d'une commission spécialisée.

Par contre, la qualité de membre du Bureau de l'Assemblée Générale est incompatible avec celle de membre d'une commission spécialisée.

ARTICLE 84

A chaque commission spécialisée, il est alloué un budget. Son montant est défini et arrêté dans le cadre de l'examen et l'adoption du budget annuel du Fonds par le Conseil d'Administration.

Le budget alloué aux travaux d'une commission spécialisée est réparti en sections budgétaires. Le nombre de sections et le montant alloué à chaque section sont définis dans la fiche technique établie selon le modèle arrêté par la Direction Générale du Fonds.

Le montant du budget ne doit être dépassé. En cas de dépassement, il est nécessaire de se référer de nouveau au Conseil d'Administration.

ARTICLE 85

Les modalités de travail au sein de chaque commission spécialisée et la répartition des tâches entre les membres de la commission spécialisée sont fixées par le bureau de ladite commission, les membres de la commission entendus.

Dans tous les cas, la commission doit se réunir au moins une fois par trimestre. Un compte-rendu de cette réunion est transmis au Bureau de l'Assemblée Générale et à la Direction du Fonds.

ARTICLE 86

La Direction du Fonds est tenue de mettre à disposition des commissions spécialisées les moyens de travail nécessaires, notamment en termes de lieux de réunion, de moyens de communication et de bureautique.

SECTION 3

LES MODALITES D'EXAMEN DES TRAVAUX DES COMMISSIONS SPECIALISEES

ARTICLE 87

Les travaux d'une commission spécialisée doivent être achevés au cours de l'année et les conclusions présentées à l'Assemblée Générale suivante.

ARTICLE 88

Les conclusions des travaux de la commission spécialisée sont présentées par le Bureau de ladite commission, dès leur achèvement, au Bureau de l'Assemblée Générale, sous forme de rapport.

Le rapport final de chaque commission spécialisée doit être assorti de conclusions et recommandations clairement énoncées.

ARTICLE 89

Le rapport contenant les conclusions et recommandations des travaux de la commission spécialisée est inscrit par le Bureau de l'Assemblée Générale à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale suivante pour adoption.

ARTICLE 90

L'adoption du rapport d'une commission spécialisée s'effectue de la façon suivante :

- Un résumé du rapport est présenté en plénière par le rapporteur de la commission ;
- Un bilan moral et financier est présenté par le président de la commission ;
- Un débat est ouvert entre les membres de l'Assemblée Générale et le Bureau de la commission spécialisée ;
- Les conclusions et/ou recommandations, présentées sous forme de résolutions sont présen-

tées pour adoption par l'Assemblée Générale une à une. Le vote s'effectue comme il est prévu aux articles 38 et suivants.

Les résolutions adoptées sont consignées, dans leur intégralité, dans le procès-verbal de la réunion de l'Assemblée Générale.

ARTICLE 91

La présentation du rapport de la commission spécialisée à l'Assemblée Générale vaut fin de mission de ladite commission spécialisée.

Quitus est donné au Bureau de la commission spécialisée lors de la certification des dépenses budgétaires par le commissaire aux comptes.

ARTICLE 92

Le rapport de la commission spécialisée est conservé par la Direction du Fonds en tant que patrimoine de celui-ci.

CHAPITRE 10

LE CONSEIL DE DEONTOLOGIE

ARTICLE 93

Le Conseil de Déontologie est un organe permanent de l'Assemblée Générale, placé sous l'autorité du Bureau de l'Assemblée Générale.

ARTICLE 94

Le Conseil de Déontologie veille, par tous moyens de droit, à assurer la bonne renommée et l'essor de la profession.

A ce titre, il formule tous avis, propositions et mesures tendant à préserver l'intégrité et l'image de la profession, à favoriser le développement de la promotion immobilière et à améliorer les règles de gestion et de fonctionnement du Fonds.

Le Conseil de Déontologie se prononce sur les événements différends et litiges opposant :

- la Direction du Fonds, les affiliés et ayant trait à la profession, en dehors des aspects financiers, lesquels ne sont pas de son ressort ;
- les promoteurs immobiliers et leurs clients ainsi que les promoteurs immobiliers entre eux.

Le Conseil de Déontologie se prononce, avant leur examen par le Bureau de l'Assemblée Générale, sur les candidatures au Conseil d'Administration et au Conseil de Discipline, ainsi que sur les mesures à caractère disciplinaire concernant les affiliés.

Le Conseil de Déontologie désigne, parmi les membres élus, le Président du Conseil de Discipline.

Le Conseil de Déontologie s'acquitte également de toutes autres missions que viendrait à lui confier l'Assemblée Générale.

ARTICLE 95

Le Conseil de Déontologie est composé de 8 (huit) membres élus en Assemblée Générale.

Le membre du Conseil de Déontologie est élu es *qualité* (Gérant, Directeur, Directeur Général ou Président Directeur Général de société(s) ou promoteur personne-physique).

Dans le cas où un membre cesse de remplir la fonction qu'il occupait lors de son élection, ou en cas de perte de la qualité d'affilié, de démission, d'incompatibilité, de dissolution de la société qu'il représente ou tout autre motif d'empêchement, il est tenu d'en aviser immédiatement le Président du Bureau et la Direction du Fonds.

Il est procédé pour la période restante de la durée du mandat à son remplacement par l'assesseur qui arrive dans la position suivante, suivant l'ordre chronologique des voix obtenues lors du dernier scrutin.

ARTICLE 96

Ne peuvent être membres du Conseil de Déontologie les affiliés :

- dont l'ancienneté de l'affiliation est inférieure à quatre (04) années et qui n'ont pas garanti au moins un projet ;
- qui ont fait l'objet de sanction de la part du Conseil de Discipline ;
- qui ont fait l'objet d'une condamnation civile ou pénale et/ou d'une peine infamante ;
- qui sont dans une situation de faillite, de liquidation ou de banqueroute.

D'ici au 31 décembre 2016, la condition d'ancienneté d'affiliation fixée ci-dessus peut être remplie par l'addition d'une ancienneté d'une durée d'au moins une année en qualité d'affilié et de l'ancienneté précédemment acquise sans discontinuer en qualité d'adhérent au Fonds.

ARTICLE 97

L'élection, en Assemblée Générale, des huit (08) membres du Conseil de Déontologie s'opère comme suit :

1. Le point doit avoir été inscrit à l'ordre du jour.
2. En Assemblée, le Bureau de l'Assemblée Générale invite les postulants à faire acte de candidature par l'instruction d'un formulaire, qui est mis à leur disposition sur place. Le formulaire comporte, entre autres, une déclaration du candidat selon laquelle il n'est sujet à aucun des cas d'incompatibilité.
3. La liste des candidats est portée à la connaissance des membres de l'Assemblée Générale.
4. Ensuite, il est procédé au vote selon les modalités prévues aux articles 38 et suivants.
5. Les postulants ayant obtenu le plus grand nombre de voix, à hauteur du nombre de sièges à pourvoir, sont déclarés élus.

ARTICLE 98

Le mandat des membres du Conseil de Déontologie est de cinq (05) années consécutives. Ils ne peuvent

être élus de nouveau qu'après une durée égale à un mandat électif.

ARTICLE 99

Dans le cas où un membre du Conseil de Déontologie cesse de remplir l'une ou l'autre des conditions énumérées à l'article 96 ci-dessus, il est tenu d'en aviser immédiatement le Bureau de l'Assemblée Générale par la présentation de sa démission.

Une copie de cette lettre de démission est transmise à la Direction du Fonds.

ARTICLE 100

Le Conseil de Déontologie élit, en son sein, son Président, ainsi qu'un vice-président et un Rapporteur.

Le Directeur Général du Fonds participe aux travaux du Conseil de Déontologie avec voix consultative. Il peut se faire représenter.

Le Conseil de Déontologie peut faire participer à ses travaux toute personne susceptible de l'éclairer dans ses travaux.

ARTICLE 101

Le Conseil de Déontologie n'active que sur saisine du Bureau de l'Assemblée Générale.

ARTICLE 102

Les décisions du Conseil de Déontologie sont prises à la majorité des deux tiers (2/3) des membres présents.

Les décisions du Conseil de Déontologie sont sans appel. Les décisions du Conseil de Déontologie sont communiquées au Bureau de l'Assemblée Générale.

ARTICLE 103

Le Conseil de Déontologie élabore son règlement intérieur, qu'il soumet au Bureau de l'Assemblée Générale pour approbation.

Les dispositions de ce règlement intérieur doivent être conformes à celles du présent règlement intérieur.

CHAPITRE 11

LE CONSEIL DE DISCIPLINE

ARTICLE 104

Le Conseil de Discipline est un organe permanent de l'Assemblée Générale, placé sous l'autorité du Conseil de Déontologie.

ARTICLE 105

Le Conseil de Discipline a pour mission principale l'examen des cas disciplinaires qui lui sont soumis par le Conseil de Déontologie et/ou la Direction du Fonds.

ARTICLE 106

Le Conseil de Discipline est composé de cinq (05) promoteurs immobiliers affiliés élus par leurs pairs en Assemblée Générale selon les modalités suivantes :

1. Le point doit avoir été inscrit à l'ordre du jour.
2. En assemblée générale, le Bureau de l'Assemblée Générale invite les postulants à faire acte de candidature par l'instruction d'un formulaire, qui est mis à leur disposition sur place. Le formulaire comporte, entre autres, une déclaration du candidat selon laquelle il n'est sujet à aucun des cas d'incompatibilité.
3. La liste des candidats est portée à la connaissance des membres de l'Assemblée Générale.
4. Ensuite il est procédé au vote selon les modalités prévues aux articles 38 et suivants.
5. Les postulants ayant obtenu le plus grand nombre de voix, à hauteur du nombre de sièges à pourvoir, sont déclarés élus.

Le membre du Conseil de Discipline est élu es *qualité* (Gérant, Directeur, Directeur Général ou Président Directeur Général de société(s) ou promoteur personne-physique).

Dans le cas où un membre cesse de remplir la fonction qu'il occupait lors de son élection, ou en cas de perte de la qualité d'affilié, de démission, d'incompatibilité, de dissolution de la société qu'il représente ou tout autre motif d'empêchement, il est tenu d'en aviser immédiatement le Président du Bureau et la Direction du Fonds.

Il est procédé pour la période restante de la durée du mandat à son remplacement par l'assesseur qui arrive dans la position suivante, suivant l'ordre chronologique des voix obtenues lors du dernier scrutin.

ARTICLE 107

Le mandat des membres du Conseil de Discipline est de trois (03) années consécutives. Ils peuvent être réélus pour un deuxième mandat consécutif une seule fois.

Ils ne peuvent être éligibles de nouveau qu'après une durée égale à un mandat électif.

ARTICLE 108

Ne peuvent être membres du Conseil de Discipline les affiliés :

- dont l'ancienneté de l'affiliation est inférieure à quatre (04) années et qui n'ont pas garanti au moins un projet ;
- qui ont fait l'objet de sanction de la part du Conseil de Discipline ;
- qui ont fait l'objet d'une condamnation civile ou pénale et/ou d'une peine infamante ;
- qui sont dans une situation de faillite, de liquidation ou de banqueroute.

D'ici au 31 décembre 2016, la condition d'ancienneté d'affiliation fixée ci-dessus peut être remplie par l'addition d'une ancienneté d'une durée d'au moins une année en qualité d'affilié et de l'ancienneté précédemment acquise sans discontinuer en qualité d'adhérent au Fonds.

ARTICLE 109

Dans le cas où un membre du Conseil de Discipline cesse de remplir l'une ou l'autre des conditions énumérées à l'article 108 ci-dessus, il est tenu d'en aviser immédiatement le Président du Conseil de Déontologie par la présentation de sa démission.

Une copie de cette lettre de démission est transmise à la Direction du Fonds.

ARTICLE 110

Le Président du Conseil de Discipline est désigné, parmi les membres élus, par le Président du Conseil de Déontologie ; les membres des deux Conseils entendus à l'occasion d'une séance conjointe de ces deux organes exclusivement consacrée à cet effet.

ARTICLE 111

Le Conseil de Discipline n'active que sur saisine du Conseil de Déontologie ou de la Direction générale.

Les modalités de saisine sont précisées par le règlement intérieur du Conseil de Discipline.

Les cas susceptibles d'être présentés au Conseil de Discipline et les sanctions y afférentes sont ceux définis au chapitre 12 ci-après.

Le Conseil de Discipline émet un avis écrit sur tout dossier qui lui est soumis.

Le Directeur Général du Fonds participe ou se fait représenter aux travaux du Conseil de Discipline, avec voix consultative.

ARTICLE 112

Les avis du Conseil de Discipline sont pris à la majorité des deux tiers (2/3) des membres présents.

Ces avis sont communiqués au Conseil de Déontologie avec copie à la Direction du Fonds

ARTICLE 113

Le règlement intérieur du Conseil de Discipline est élaboré par le Conseil de Déontologie et soumis au Bureau de l'Assemblée Générale pour approbation.

Les dispositions du règlement intérieur du Conseil de Discipline doivent être en conformité avec celles du présent règlement intérieur de l'AG.

CHAPITRE 12

LA QUALIFICATION DES FAUTES & LES SANCTIONS

ARTICLE 114

Est traduisible devant le Conseil de Discipline et passible de sanctions tout affilié qui :

- Cause des troubles dans les services du Fonds ou pendant la tenue d'une Assemblée Générale ou de l'un des organes en dépendant, ou d'une manifestation organisée par le Fonds ;
- Manque de respect à l'un des travailleurs du Fonds ou à l'un des affiliés ;
- Utilise à des fins personnelles les biens et/ou locaux du Fonds ;
- Etant membre d'une commission spécialisée, s'abstient de participer aux travaux de ladite commission à trois reprises consécutives ;
- Ne participe pas aux travaux de l'assemblée générale tout en faisant prendre en charge par le Fonds tout / partie de ses frais de participation ;
- Etablit ou utilise un faux ou une fausse déclaration dans un document remis à l'Assemblée Générale ou à l'un de ses démembrements ;
- Etablit ou utilise un faux ou une fausse déclaration dans la demande (ou le renouvellement) d'affiliation au Fonds ;
- Se rend coupable d'une faute ou d'une infraction aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'activité du Fonds ;
- Commet une infraction à la réglementation, portant préjudice à l'organisation, à la discipline, au personnel, aux biens et / ou à la moralité du Fonds.

ARTICLE 115

Sont réputées fautes du 1^{er} degré et sanctionnées en tant que telles :

- Comportement incorrect, querelle ou trouble sans voies de fait sur les lieux de travail ;
- Dégradation de matériels et/ou autres biens du Fonds ;
- Exécution, dans les locaux du Fonds, de travaux sans relation avec l'activité du Fonds ;
- Insolence envers un travailleur du Fonds ou un confrère ;
- Trois absences irrégulières injustifiées à des réunions auxquelles la participation est requise.

ARTICLE 116

Sont réputées fautes du 2^{ème} degré et sanctionnées en tant que telles :

- Abus d'autorité caractérisé ;
- Accès aux locaux du Fonds en état d'ébriété ou en étant sous l'effet de substances prohibées ;
- Actes de violence sur toute personne, à l'intérieur des locaux du Fonds ou lors de ses regroupements et diverses manifestations.
- Apposition d'affiches sans l'accord de la Direction ;
- Dégâts matériels causés par négligence ou imprudence aux édifices et/ou équipements constituant le patrimoine du Fonds ;

- Inobservation des règles d'hygiène et de sécurité ;
- Manœuvres de compromission, intimidation, provocation ou diffamation ;
- Menaces ou injures à l'égard d'un travailleur ou d'un confrère ;
- Négligence occasionnant des préjudices moraux ou financiers au Fonds ;
- Négligence ou imprudence portant préjudice à la sécurité du personnel et/ou aux biens du Fonds ;
- Provocation de réunions ou rassemblement sur les lieux de travail, sans autorisation de la Direction ;
- Récidive d'une faute du 1^{er} degré ;
- Refus de se conformer aux contrôles que peut effectuer le personnel de sécurité ;
- Refus, sans motif valable, d'exécuter des travaux qui ont été acceptés ;
- Activités politiques sur les lieux de travail ;
- Violation des textes régissant l'obligation de réserve ;
- Voies de fait.

ARTICLE 117

Sont réputées fautes du 3^{ème} degré et sanctionnées en tant que telles :

- Atteinte aux bonnes mœurs dûment établie ;
- Entrave à l'action des pouvoirs publics ;
- Consommation de boissons alcoolisées et/ou de tout produit prohibé (drogue et assimilés) sur les lieux de travail ;
- Dénonciation calomnieuse ;
- Détournement ou dissimulation de documents, d'informations ou de renseignements d'ordre professionnels ;
- Divulgaration de secrets professionnels et/ou d'informations classées comme telles par le Fonds ;
- Inobservation des dispositions découlant du contrat d'affiliation ;
- Production de faux rapports, fausses déclarations ou faux témoignages dans le but de nuire à un tiers et/ou de favoriser toute personne physique ou morale intervenant ou susceptible d'entretenir des relations directes ou indirectes avec le Fonds ;
- Production et/ou usage de faux documents, de quelque nature qu'ils soient ;
- Réception de dons, libéralité ou gratification, en espèces ou en nature ou d'autres avantages de quelque nature qu'ils soient, de la part de personnes physiques ou morales intervenant ou susceptible d'entretenir des relations directes ou indirectes avec le Fonds ;

- Récidive d'une faute du 2^{ème} degré ;
- Utilisation, à des fins personnelles ou étrangères au service des biens, locaux, équipements et matériels du Fonds ;
- Versement délibéré, à son profit ou au profit de tiers, de tous avantages ou profits indus, de quelque nature qu'ils soient ;
- Vol ou destruction volontaire de matériels, marchandises ou documents ou toute autre cause intentionnelle de dégâts matériels au patrimoine du Fonds.

ARTICLE 118

La hiérarchie des sanctions suit la hiérarchie des fautes.

- Les fautes du 1^{er} degré sont passibles de sanctions disciplinaires.
- Les fautes du 2^{ème} degré sont passibles de sanctions disciplinaires et/ou de sanctions pécuniaires, sans préjudice des poursuites judiciaires éventuelles.
- Les fautes du 3^{ème} degré sont passibles du retrait de la qualité d'affilié, sans préjudice des poursuites judiciaires éventuelles.

ARTICLE 119

Les fautes du premier degré sont passibles des sanctions disciplinaires suivantes :

- Rappel à l'ordre ;
- Avertissement ;
- Interdiction de participation et de représentation aux travaux de l'Assemblée Générale et de ses Organes pour une durée allant de 6 à 12 mois.

ARTICLE 120

Sans préjudice des poursuites judiciaires qui pourraient être engagées, les fautes du 2^o degré sont passibles des sanctions disciplinaires suivantes :

- Suspension de la qualité d'affilié pour une durée allant de un (01) an à deux (02) ans ;
- Suspension de la qualité d'affilié pour une durée allant de (03) ans à cinq (05) ans ;

Ces sanctions peuvent être assorties ou remplacées par une sanction pécuniaire allant de 100.000 DA à dix (10) fois le montant de la cotisation de l'affilié.

ARTICLE 121

Sans préjudice des poursuites judiciaires qui pourraient être engagées, les fautes du troisième degré sont sanctionnées par le retrait définitif de la qualité d'affilié.

ARTICLE 122

Les éléments à prendre en considération pour les sanctions disciplinaires sont :

- Le caractère aggravant ou atténuant de la faute.
- Les conditions dans lesquelles la faute a été commise.

- La part de responsabilité engagée par l'affilié et celle revenant à des tiers.
- Les conséquences ou les répercussions de la faute.

CHAPITRE 13

DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 123

En application des dispositions de l'article n°23 du décret exécutif n°97- 406 du 03 novembre 1997 portant création du Fonds de Garantie, modifié et complété par le décret exécutif n°14 - 180 du 05 juin 2014, le présent règlement intérieur de l'Assemblée générale est réputé être en conformité avec le règlement intérieur du Fonds tel que cité à l'article 06 du décret n°97 – 406 susvisé.

Toute modification de ses dispositions sera adoptée en Assemblée générale ou par le Conseil d'administration lorsque qu'il est mandaté à cet effet par l'Assemblée générale.